

Zurich erweitert begehrten Immobilien-Fonds um 24 Liegenschaften an Schweizer Top-Lagen

Zurich Schweiz
www.zurich.ch

Zürich Versicherungs-
Gesellschaft AG
Zürich Lebensversicherungs-
Gesellschaft AG

Media Relations
Hagenholzstrasse 60
Postfach
8085 Zürich
Telefon +41 (0)44 628 75 75
media@zurich.ch
www.twitter.com/zurich_ch

Zürich, 13. 09. 2019 – Zurich lanciert die zweite Tranche des neuen Immobilien-Fonds «ZIF Immobilien Direkt Schweiz» mit Objekten in den Schweizer Zentren. Pensionskassen und andere qualifizierte Anleger erhalten die seltene Möglichkeit, sich an Rendite-Objekten zu beteiligen. Die Zeichnung startet am 16. September und läuft über rund 330 Millionen Schweizer Franken.

Obwohl in der Schweiz viele neue Wohn- und Geschäftshäuser entstehen, sind Gelegenheiten für erstklassige Immobilien-Investments selten. Der Grund: Die meisten neuen Gebäude befinden sich an peripheren Lagen, wo die Mietnachfrage im Verhältnis zum Angebot stark gesunken ist. Die Leerbestände liegen laut Studien so hoch wie seit 20 Jahren nicht mehr. In den Städten hingegen – wo die Nachfrage nach wie vor gross ist – können Baufirmen nur wenige Projekte lancieren und den dortigen Bedarf bei Weitem nicht decken.

Solide Rendite im ersten Jahr

Erneut bietet die Zurich Invest AG in dieser schwierigen Marktsituation qualifizierten Anlegern die Chance, sich an Liegenschaften an den attraktivsten Lagen der Schweiz zu beteiligen. Für die zweite Tranche im Umfang von rund 330 Millionen Franken des «ZIF Immobilien Direkt Schweiz» läuft die Zeichnungsfrist vom 16. Bis zum 27. September. Die erste Tranche über rund 400 Millionen Franken wurde im November 2018 stark überzeichnet. Nach der diesjährigen zweiten und der für 2020 geplanten dritten Tranche wird der Fonds insgesamt Immobilien im Wert von rund 1 Milliarde Franken umfassen.

«Das erste Geschäftsjahr konnten wir mit einer soliden Wertentwicklung abschliessen», sagt Martin Gubler, CEO der Zurich Invest AG. «Wir sind mit dem Ergebnis seit der Lancierung äusserst zufrieden.» Das

Nettoanlagevermögen des Fonds nahm im verkürzten Geschäftsjahr vom 14. Dezember 2018 bis 30. Juni 2019 um 3,69 Prozent zu, basierend auf den Mieterträgen und der Wertzunahme der Liegenschaften. Es resultiert ein nicht realisierter Kapitalgewinn von rund 6 Millionen Franken. Für die Gewinnverteilung stehen 4,8 Millionen Franken zur Verfügung. Dies entspricht einer Ausschüttung von 1.50 Franken pro Anteil.

Der ZIF Immobilien Direkt Schweiz sticht im Markt der nicht kotierten Schweizer Immobilienfonds im Umfang von rund 9 Milliarden Schweizer Franken hervor: Er gehört mit einem geplanten Gesamtvolumen von über 1 Milliarde zu den grössten. Und während Schweizer Immobilienfonds im Durchschnitt nur zur Hälfte mit Liegenschaften in den attraktiven Wirtschaftsregionen Zürich und Genfersee bestückt sind, beträgt der Anteil entsprechender Erstklasse-Immobilien im Fonds 80 Prozent. Die neue Tranche umfasst insgesamt 24 Liegenschaften.

Hoher Anteil Wohnerrträge

Der Grund für den hohen Anteil Top-Lagen: Zurich gehört als globaler Versicherer seit Jahrzehnten zu den wichtigsten Immobilienbesitzern der Schweiz und konnte sein Portfolio aus attraktiven Gebäuden über lange Zeit aufbauen. Mit dem Rückgang an Garantieprodukten im Angebot der Lebensversicherungen ändert sich bei Zurich nun die Allokation der Anlagen. Um die Verpflichtungen zu garantieren, sind im Vergleich zu früher weniger Sicherheiten in Form von Immobilien notwendig. Daher hat Zurich die Möglichkeit, Immobilien an den begehrtesten Lagen zu veräussern.

Neben dem hohen Anteil an Top-Lagen unterscheidet sich der Fonds durch weitere Qualitätsmerkmale: Er besteht ausschliesslich aus bereits bestehenden Liegenschaften, die alle in den vergangenen Jahren stabile Cashflows generierten. Entwicklungs- oder Neubau-Projekte mit der üblichen Kostenunsicherheit sowie dem Risiko der Erstvermietung befinden sich nicht darunter. Der Anteil aus Wohnerrträgen ist in der zweiten Tranche mit über 80

Prozent erneut sehr hoch. Jene Immobilien, die sich nicht im Raum Zurich und Genfersee befinden, sind in grösseren Städten an zentralen Standorten situiert.

Für das Management der Immobilien ist ein Team der Zurich Invest AG verantwortlich, das mit einer Erfahrung von mehr als 130 Jahren Liegenschaften im Wert von derzeit über 9 Milliarden Franken verwaltet. Investoren, die einen Anteil der ersten Tranche erwarben, geniessen für die weiteren ZIF-Tranchen ein Vorzugsrecht. Um den Fonds weiteren Investoren zugänglich zu machen, plant die Fondsleitung eine Kotierung an der Schweizer Börse. Die Zurich Invest AG ist eine der FINMA unterstellte Fondsleitung. Die 100%-ige Tochter des Zurich Konzerns betreut Anlagen in der Höhe von insgesamt rund 35 Milliarden Franken.

Weitere Informationen finden Sie [hier](#).

Media Relations Zurich Schweiz

Telefon +41 44 628 75 75

E-Mail media@zurich.ch

Twitter twitter.com/zurich_ch

Website www.zurich.ch

Die **Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG** und die **Zürich Lebensversicherungs-Gesellschaft AG** betreuen das Firmen- und Privatkundengeschäft von Zurich Insurance Group in der Schweiz und im Fürstentum Liechtenstein. Die Organisation zählt zu den grössten Versicherern der Schweiz und tritt im Markt unter den Namen Zurich und Zurich Leben auf. Weitere Informationen unter www.zurich.ch.

Zurich Insurance Group (Zurich) ist eine führende Mehrspartenversicherung, die Dienstleistungen für Kunden in globalen und lokalen Märkten erbringt. Mit rund 54'000 Mitarbeitenden bietet Zurich eine umfassende Palette von Produkten und Dienstleistungen im Sach- und Unfall- sowie im Lebensversicherungsbereich. Zu ihren Kunden gehören Einzelpersonen, kleine, mittlere und grosse Unternehmen sowie multinationale Konzerne in mehr als 210 Ländern und Gebieten. Die Gruppe hat ihren Hauptsitz in Zürich, Schweiz, wo sie 1872 gegründet wurde. Die Holdinggesellschaft, die Zurich Insurance Group AG (ZURN), ist an der SIX Swiss Exchange kotiert und verfügt über ein Level I American Depositary Receipt Programm (ZURVY), das ausserbörslich an der OTCQX gehandelt wird. Weitere Informationen über Zurich sind verfügbar unter www.zurich.com.